



## Construction de logements et de locaux

### Le marché de la construction de logements sur les dernières années en Vendée (en date de prise en compte)

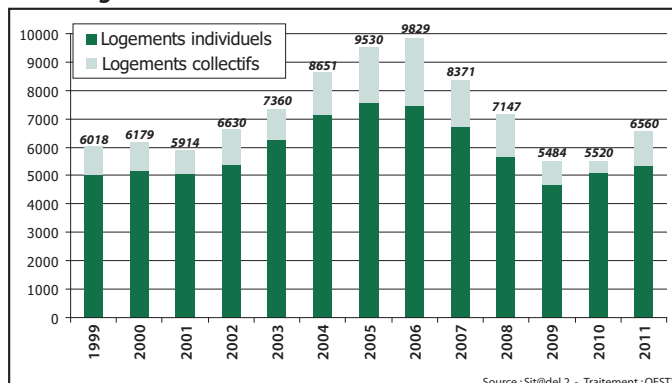
⇒ Forte accélération de la construction de logements depuis le début des années 2000, parallèlement à la vive croissance démographique qu'a connue la Vendée.

⇒ Net repli du marché du logement en Vendée depuis l'année record de 2006 (9 829 permis de construire délivrés).

⇒ 6 560 logements autorisés sur l'année 2011.

⇒ Les logements individuels correspondent en moyenne, sur les 5 dernières années, à près de 82% des permis de construire délivrés en Vendée contre 65% en moyenne en Pays de Loire et 60% France.

### Logements autorisés entre 1999 et 2011 en Vendée

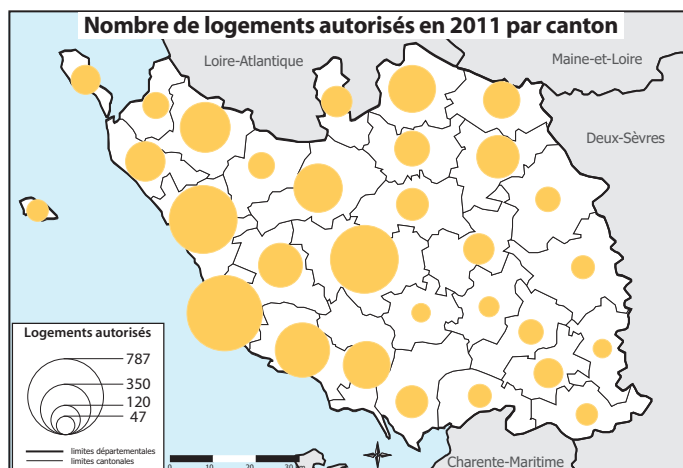


### Localisation des permis de construire autorisés en 2011

⇒ Si le poids démographique de chaque canton détermine, pour partie, le volume des autorisations de permis de construire qui y sont délivrés, la proximité du littoral et, secondairement celle des liens routiers en direction de l'agglomération nantaise, renforcent toutefois nettement ce seul facteur.

En 2011, le canton des Sables-d'Olonnes est celui qui a enregistré le plus d'autorisations de permis de construire (787 autorisations).

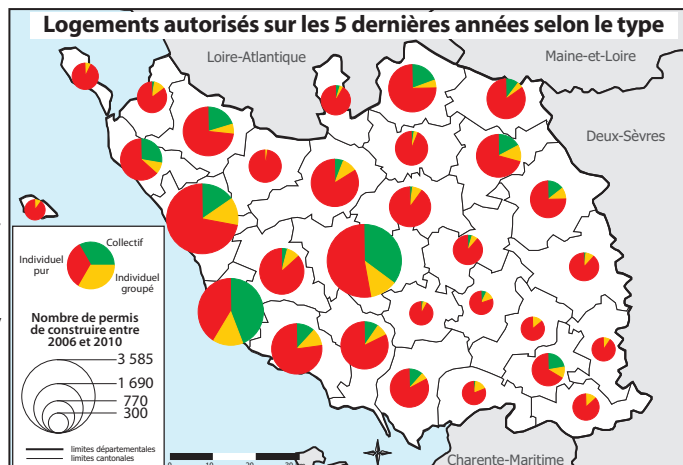
⇒ Plus globalement, l'essentiel des permis de construire autorisés se localise dans les 2/3 nord du département.



### Localisation des permis de construire selon le type et la destination (en date réelle)

⇒ Sur les 5 dernières années (2006 à 2010), 73,5% des logements autorisés relèvent, en moyenne en Vendée, du logement individuel pur, 9,8% de l'individuel groupé et 16,7% du collectif.

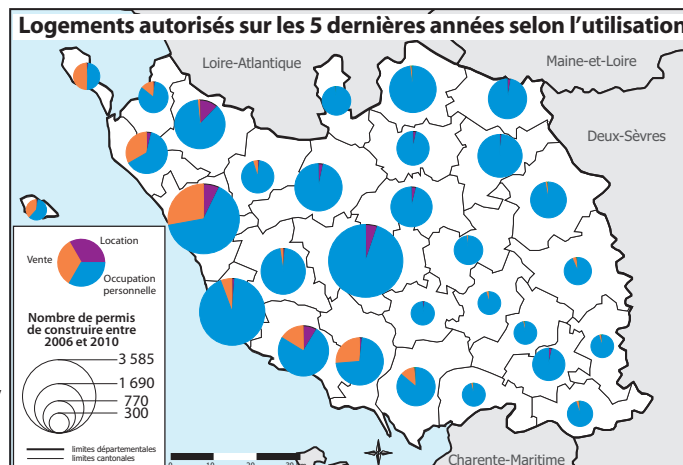
⇒ Les autorisations de permis délivrées ces 5 dernières années pour les logements collectifs se concentrent essentiellement dans les cantons urbains et/ou littoraux : 43,7% des logements autorisés dans le canton des Sables d'Olonne, 35,7% pour la Roche-sur-Yon, 28,4% pour Saint-Jean-de-Monts, 22,2% pour Fontenay-le-Comte et 20,2% pour Challans.



⇒ Sur la période observée, 86,6% des logements autorisés en Vendée étaient destinés à une occupation personnelle, 9,2% à la vente et 4,2% à la location.

⇒ La quasi totalité des logements autorisés à destination de la vente, sur les 5 dernières années, se localisent dans les cantons littoraux. Ces derniers représentent 40,1% des permis de construire délivrés en Vendée sur la période mais concentrent 90,8% des logements destinés à la vente.

⇒ De 2006 à 2010, 74,6% des permis de construire autorisés dans les cantons littoraux ont été destinés à l'occupation personnelle, 20,8% à la vente et 4,6% à la location.



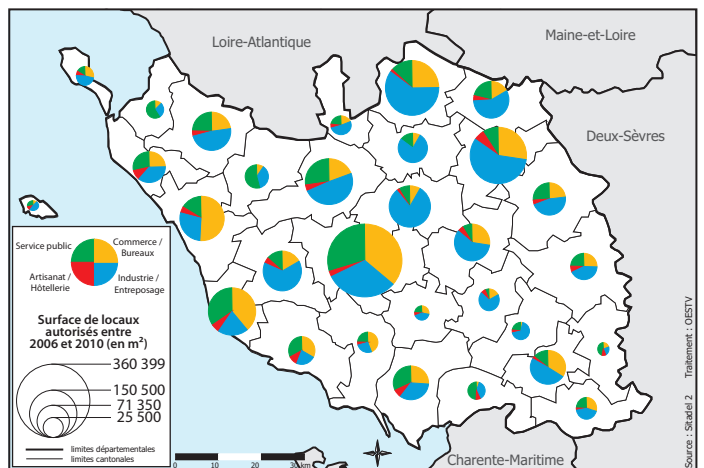
## Autorisation de bâtiments non résidentiels (hors agriculture\*) sur les 5 dernières années (en date réelle)

\* **Avertissement** : avec la réforme des permis de construire d'octobre 2007, le caractère obligatoire du dépôt de permis pour les bâtiments de stockage agricole a été supprimé. Ceci nous conduit à ne plus pouvoir afficher des comparaisons dans le temps pour les bâtiments agricoles.

⇒ **2 468,6 milliers de m<sup>2</sup> de locaux ont été autorisés en Vendée entre 2006 et 2010**, dont 45,9% pour l'industrie/entreposage, 27,0% pour les commerces/bureaux, 22,5% pour les services publics (enseignement, action sociale, transport, santé, culture et loisirs) et enfin, 4,6% pour l'artisanat/hôtellerie/restauration.

⇒ Globalement, sur la période considérée, les cantons situés dans l'Est de notre département, et plus particulièrement ceux du haut-bocage, ont enregistré des surfaces de locaux autorisés orientées principalement vers l'industrie et l'entreposage : 79,9% pour le canton des Essarts, 74,1% pour Saint Fulgent, 69,3% pour Sainte Hermine... Notons toutefois le cas particulier de la Mothe-Achard dont 64,8% des surfaces autorisées l'ont été pour cette destination industrie/entreposage.

⇒ A l'inverse, les surfaces autorisées dans les cantons littoraux s'orientent davantage vers les commerces/bureaux (50,9% des surfaces autorisées pour le canton de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, 42,8% pour Moutiers-les-Mauxfaits ou encore 38,8% pour les Sables d'Olonne), puis secondairement vers les services publics.

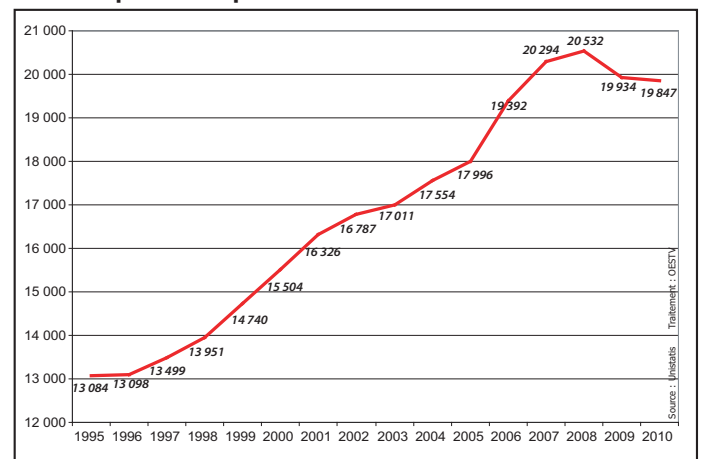


## L'emploi salarié privé dans le secteur de la construction en Vendée

⇒ **L'emploi salarié privé dans le secteur de la construction/BTP a progressé régulièrement de 1995 à 2008 en Vendée (+57% pour un gain de près de 7 450 emplois)** avant de reculer sensiblement, en 2009 sous les effets de la crise de -2,9% (pour une perte de près de 600 emplois) puis de se stabiliser en 2010.

⇒ **Fin 2010, notre département compte 19 847 emplois salariés dans la construction, soit 12,1% de l'ensemble des emplois salariés privés** (contre 10,2% en Région pour 96 971 emplois dans la construction et 9,1% en France pour 1 462 275 emplois).

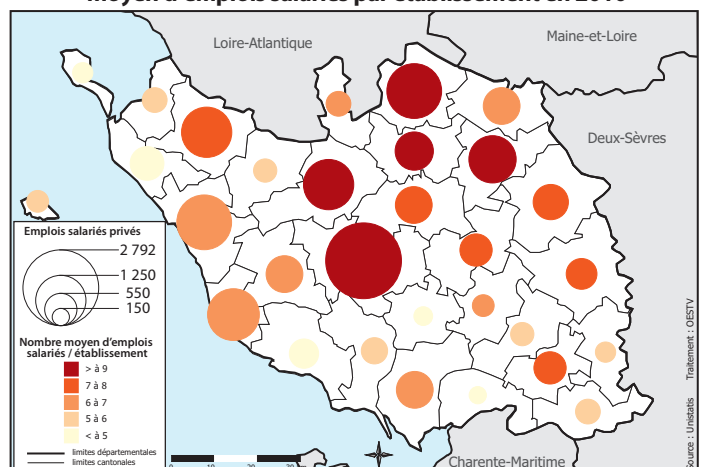
### L'emploi salarié privé dans le secteur de la construction



⇒ En 2010, les cantons où les emplois salariés dans le secteur de la construction sont les plus nombreux sont ceux de La Roche-sur-Yon (2 792 emplois), de Montaigu (1 462 emplois), de Saint-Gilles-Croix-de-Vie (1 426), des Sables (1 332), du Poiré-sur-Vie (1 208) et enfin, de Challans et des Herbiers (autour de 1 130).

⇒ Au regard du nombre moyen d'emplois salariés par établissement, ceux localisés dans le Centre-Vendée et dans le Bocage se caractérisent par des tailles plus importantes que ceux établis sur le littoral ou dans le sud-Vendée : 11,1 emplois en moyenne par établissement dans le canton de La Roche-sur-Yon, 10,5 dans celui des Herbiers contre 3,5 dans celui de Talmont-Saint-Hilaire, 3,9 dans celui Noirmoutier, ou encore 4,1 dans celui de Mareuil-sur-Lay-Dissais.

### Nombre d'emplois salariés privés et nombre moyen d'emplois salariés par établissement en 2010



### Observatoire Économique Social et Territorial de la Vendée

81 et 81 bis rue Maréchal Joffre - 85 000 LA ROCHE-SUR-YON  
Tél : 02.51.24.83.33 Fax : 09.71.70.38.96  
e.mail : oestv@wanadoo.fr - Site Internet : www.oestv.fr

### Partenaires financeurs de l'OESTV

